gemeente Zuidplas

GEMEENTEBLAD

Nr. 127218

15 september 2016

Officiële uitgave van gemeente Zuidplas.

Aanvullend beleid op het tijdelijk niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven

Aanleiding

Bij de praktische uitvoering van de 'Beleidsnota niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven', vastgesteld door het college op 18 december 2012, is geconstateerd dat in de situatie dat sprake is van tijdelijk niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven, aanvulling van de beleidsnota op dit specifieke onderwerp gewenst is.

Aanvulling beleid

De beleidsnota wordt aangevuld met een hoofdstuk 7, genaamd 'Tijdelijk niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven'.

7. Tijdelijk niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven

Onder niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven wordt ook verstaan het gebruik van recreatieverblijven voor *tijdelijke* bewoning. Deze tijdelijke bewoning kan in verschillende categorieën worden ingedeeld. Wij maken onderscheid tussen tijdelijke bewoning in verband met een calamiteit of daartoe nopende omstandigheden zoals een echtscheiding of verbouwing, en tijdelijke bewoning door arbeidsmigranten. Hieronder zullen wij per paragraaf op deze twee categorieën ingaan en aangeven of en op welke wijze het college hiertegen optreedt.

7.1 Tijdelijk niet-recreatief gebruik in verband met een calamiteit of daartoe nopende omstandigheden

In deze eerste categorie is er sprake van bijzondere omstandigheden, zoals een calamiteit, of andere nopende persoonlijke omstandigheden zoals een echtscheiding of een ingrijpende verbouwing van een huis, die ertoe geleid hebben dat iemand tijdelijk zijn of haar hoofdverblijf in een recreatieverblijf heeft. Personen die wegens deze bijzondere omstandigheden tijdelijk gebruik maken van recreatieverblijven, handelen hiermee ook in strijd met het bestemmingsplan. Op dat moment gebruiken zij het recreatieverblijf immers als hoofdverblijf, en niet voor recreatie. Gelet op de duur en de intensiteit van dit verblijf, blijkt het in de praktijk echter minder (ruimtelijke) impact te hebben, dan de permanente bewoning zoals we die in de voorgaande hoofdstukken bespraken en de impact die bewoning door arbeidsmigranten heeft op de ruimtelijke uitstraling. Daarnaast is de verzameling van de bewijslast voor handhaving op tijdelijk niet-recreatief gebruik in verband met een calamiteit of door nopende omstandigheden, redelijk tijdrovend. Dit kan tot gevolg hebben dat de overtreding op het moment dat de bewijslast rond is, reeds is beëindigd omdat in de tussentijd woonruimte elders is gevonden of de verbouwing is afgerond.

Lage prioriteit

Gelet op het vorenstaande, beoordeelt het college alleen naar aanleiding van een klacht of een verzoek van een belanghebbende of handhavend moet worden opgetreden. Het college kent hier een lage prioriteit aan toe. Dit betekent niet dat de bewoning wordt gelegaliseerd. In geval van bijzondere omstandigheden kan besloten worden (tijdelijk) af te zien van handhaving. Gelet op de begunstigingstermijn van maximaal zes maanden die wordt gekoppeld aan de dwangsom is er in deze categorie, gezien de aanleiding van de bewoning, waarschijnlijk voldoende tijd om de bewoning te kunnen beëindigen zonder een dwangsom te verbeuren.

Uiteraard moet de calamiteit of andere nopende omstandigheid worden aangetoond door de bewoner. Wanneer een bewoner bij aanvang van de bewoning op eigen initiatief aantoont dat er sprake is van een calamiteit of nopende omstandigheden, zal het recreatieverblijf buiten de controles worden gehouden en zal er, behoudens omstandigheden, niet handhavend worden opgetreden. Er zal wel op worden toegezien dat de bewoning binnen een redelijke termijn wordt beëindigd. Op grond van de feiten en omstandigheden zal per geval bekeken worden welke termijn als redelijk wordt geacht. Wanneer een bewoner bij aanvang van de bewoning niets doorgeeft, kan de bewoner na aanvang van het handhavingstraject alsnog aantonen dat de bewoning plaatsvindt naar aanleiding van een calamiteit of andere nopende omstandigheid. Dan zal het handhavingstraject alsnog worden gestaakt.

7.2 Tijdelijk niet-recreatief gebruik door arbeidsmigranten

gemeente Zuidplas

Zoals hierboven al kort aan de orde werd gesteld, heeft de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieverblijven een andere ruimtelijke uitstraling dan bewoning van recreatieverblijven in verband met een calamiteit of daartoe nopende omstandigheden. Zo leert de ervaring dat op en rondom de recreatieverblijven van arbeidsmigranten weinig aandacht wordt besteed aan de uitstraling van het verblijf. Het onderhoud van het recreatieverblijf en het aanleggen/onderhouden van een tuin heeft vaak geen prioriteit. Geluidsoverlast ligt eveneens op de loer aangezien het werkritme van arbeidsmigranten niet overeenkomt met het recreatieve karakter van het recreatiepark. Vaak verblijven er meerdere arbeidsmigranten in een recreatieverblijf die overdag naar het werk gaan en aan het einde van de werkdag weer naar het recreatieverblijf terugkeren. Het college is van mening dat het recreatieverblijf op dat moment fungeert als het hoofdverblijf voor de arbeidsmigrant, en niet wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden. Wegrijdende en arriverende werkvoertuigen en het gezamenlijk treffen na afloop van de werkdag, kunnen voor overlast op het recreatiepark zorgen.

Hoge prioriteit

Gelet op het vorenstaande, treedt het college ook tegen deze vorm van niet-recreatief gebruik op, en heeft dit een hoge prioriteit. De aanpak van de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten, vergt echter wel een andere aanpak dan die van de 'reguliere' niet-recreatieve bewoners. Dit heeft onder andere te maken met de roulatie die plaatsvindt binnen de verschillende recreatieverblijven of een park, en de tijdelijkheid van het verblijf. Hierdoor kan het zijn dat er, net nadat er (veel) werk is gestoken in het rondkrijgen van de bewijsvoering, de arbeidsmigranten zijn verhuisd naar een ander verblijf op het park, of weer zijn vertrokken naar het land van herkomst. Het college streeft echter naar een snelle en efficiënte aanpak, om op deze manier de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, terug te dringen. Dit brengt met zich mee dat waar mogelijk, de eigenaren van de recreatieverblijven zullen worden aangeschreven. Zij zullen in principe een termijn van drie maanden krijgen om de huisvesting van arbeidsmigranten in hun recreatieverblijf ongedaan te maken (en te houden). Verder zal er voornamelijk gecontroleerd worden in het zomerseizoen, omdat er in dit seizoen veel werk is in de omgeving bij bijvoorbeeld tuinders. Het aantal controles dat per verblijf moet worden uitgevoerd om de bewoning vast te stellen, kan flink minder zijn dan bij overige vormen van niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven. Eén of twee controles, in combinatie met administratieve gegevens en gesprekken met de bewoners, kunnen voldoende zijn.